



Välkommen till årsredovisningen för Brf Englamarken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Håbo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skokloster14:1-14:23	2018	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 22 småhus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 4 532 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 532 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Ejeklint	Ordförande
Admir Alagic	Styrelseledamot
Elba Paola Farfan Guerrero	Styrelseledamot
Madeleine Brolund	Styrelseledamot
Maksim Chaika	Styrelseledamot
Oleg Murilöv	Styrelseledamot

Valberedning

Jennifer Johansson
Markus Engberg
Toma Stankeviciene

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas i förening av Alagic, Admir Ejeklint, Jonas

Revisorer

Jonas Helleklint Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Åtgärdade avloppsstammar efter byggfel.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning	MR Mälardalen
VA & Sophämtning	Håbo kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Slotsskogens samfällighet, med en andel på 3%.

Samfälligheten förvaltar centrumanläggningen med pooler, bastu, tennisbanor, fotbollsplaner, sjöbadet och grönområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret 2025 omförhandlat två lån från 1.3% samt 2.8% till 2.32% respektive 2.46%.

Föreningen har övergått från K2 till K3 redovisning i enlighet med beslut i bokföringsnämnden att Bostadsrättsföreningar skall redovisa enligt K3 från och med verksamhetsår som börjar 1 januari 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 928 314	2 918 703	2 125 779	1 985 910
Resultat efter fin. poster	-569 259	-491 284	-349 590	-165 947
Soliditet (%)	49	49	49	49
Yttre fond	907 232	857 555	677 555	497 555
Taxeringsvärde	93 457 000	93 457 000	70 791 000	70 791 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	641	466	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,6	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 607	10 661	10 716	10 770
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 607	10 661	10 716	10 770
Sparande / kvm totalyta, kr	215	127	130	170
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	4	3	3
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	78	97	68	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	82	101	72	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	2,82	1,46	-
Räntekänslighet (%)	16,54	16,63	22,97	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets kassaflöde var negativt med 229 670 kr vilken är ett resultat utav den engångsinvestering om 961 239 kr av föreningens egna medel som gjordes för att åtgärda avloppsstammar med byggfel som uppdagades under stamspolning som utfördes under 2024, arbetet att åtgärda avloppen initierades och slutfördes under 2025.

Föreningen har under verksamhetsåret 2025 omförhandlat föreningens två fastighetslån vilket resulterat i sänkta räntekostnader, samtidigt har föreningen också i enlighet med nya lagkrav övergått från redovisning

enligt K2 regelverk till K3 (komponentavskrivning) som resulterat i en ökad avskrivning från tidigare 937 212 kr till 1 530 168 kr. Avskrivning utav byggnadskomponenter är en icke kassaflödespåverkande post. Styrelsen bevakar kassaflödet löpande och utvärderar kontinuerligt behovet att öka avgifter eller minska kostnader för att bibehålla ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	83 842 000	-	-	83 842 000
Upplåtelseavgifter	14 638 000	-	-	14 638 000
Fond, yttre underhåll	857 555	-130 323	180 000	907 232
Balanserat resultat	-51 963 888	-360 961	-180 000	-52 504 849
Årets resultat	-491 284	491 284	-569 259	-569 259
Eget kapital	46 882 383	0	-569 259	46 313 124

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-52 324 849
Årets resultat	-569 259
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
Totalt	-53 074 108

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	15 394
Balanseras i ny räkning	-53 058 714

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 928 314	2 918 703
Summa rörelseintäkter		2 928 314	2 918 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-753 322	-988 310
Övriga externa kostnader	8	-181 545	-142 972
Personalkostnader	9	0	2 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 530 168	-937 212
Summa rörelsekostnader		-2 465 035	-2 066 391
RÖRELSERESULTAT		463 279	852 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 650	20 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 040 188	-1 363 858
Summa finansiella poster		-1 032 538	-1 343 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-569 259	-491 284
ÅRETS RESULTAT		-569 259	-491 284

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	91 694 509	93 224 677
Pågående projekt	12	961 239	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 655 748	93 224 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 655 748	93 224 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 648	40 110
Övriga fordringar	13	1 955 495	2 178 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 611	39 895
Summa kortfristiga fordringar		2 034 754	2 258 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 034 754	2 258 435
SUMMA TILLGÅNGAR		94 690 501	95 483 111

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 480 000	98 480 000
Fond för yttre underhåll		907 232	857 555
Summa bundet eget kapital		99 387 232	99 337 555
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-52 504 849	-51 963 888
Årets resultat		-569 259	-491 284
Summa ansamlad förlust		-53 074 108	-52 455 172
SUMMA EGET KAPITAL		46 313 124	46 882 383
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 896 676	0
Summa långfristiga skulder		23 896 676	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 173 668	48 317 336
Leverantörsskulder		55 805	8 889
Skatteskulder		4 010	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	247 219	274 504
Summa kortfristiga skulder		24 480 702	48 600 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 690 501	95 483 111

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	463 279	852 312
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 530 168	937 212
	1 993 447	1 789 524
Erhållen ränta	7 650	20 262
Erlagd ränta	-1 039 748	-1 369 108
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	961 348	440 677
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 989	-9 560
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 202	23 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	978 561	454 548
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-961 239	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-961 239	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	24 204 542
Amortering av lån	-246 992	-24 451 534
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 992	-246 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	-229 670	207 556
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 178 421	1 970 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 948 751	2 178 421

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Englamarken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,33 %
Yttertak	3,00 %
Fasader	3,00 %
Fönster	1,85 %
Stamledningar VA	2,29 %
Stamledningar Värme	1,33 %
Ventilation	4,36 %
El	2,29 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 906 112	2 906 112
Påminnelseavgift	1 380	1 200
Pantsättningsavgift	6 159	5 730
Överlåtelseavgift	14 663	5 612
Administrativ avgift	0	49
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	2 928 314	2 918 703

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Gårdkostnader	2 153	0
Gemensamma utrymmen	0	19 576
Snöröjning/sandning	7 338	26 713
Förbrukningsmaterial	0	2 844
Summa	9 491	49 133

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	6 000	0
VVS	5 000	6 250
Summa	11 000	6 250

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	1 286	0
Installationer	0	29 010
VVS	0	101 313
Mark/gård/utemiljö	14 108	0
Summa	15 394	130 323

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	16 724	16 948
Vatten	354 457	441 613
Sophämtning/renhållning	180 506	196 542
Summa	551 687	655 103

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	133 230	127 701
Samfällighetsavgifter	25 300	19 800
Fastighetsskatt	4 010	0
Korr. fastighetsskatt	3 210	0
Summa	165 750	147 501

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 058	0
Tele- och datakommunikation	2 181	1 496
Juridiska åtgärder	25 063	21 750
Inkassokostnader	7 542	9 286
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 731	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 375	24 500
Styrelseomkostnader	0	3 475
Fritids och trivselkostnader	746	0
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	65 483	62 847
Överlåtelsekostnad	14 406	8 762
Pantsättningskostnad	12 643	9 460
Administration	1 986	908
Konsultkostnader	19 844	0
Summa	181 545	142 972

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	-1 600
Arbetsgivaravgifter	0	-503
Summa	0	-2 103

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 040 079	1 363 858
Kostnadsränta skatter och avgifter	109	0
Summa	1 040 188	1 363 858

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 973 514	96 973 514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96 973 514	96 973 514
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 748 838	-2 811 626
Årets avskrivning	-1 530 168	-937 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 279 006	-3 748 838
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 694 509	93 224 677
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 252 825</i>	<i>3 252 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 132 000	76 132 000
Taxeringsvärde mark	17 325 000	17 325 000
Summa	93 457 000	93 457 000

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	961 239	0
Summa pågående arbeten	961 239	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	6 744	9
Transaktionskonto	891 155	1 108 121
Borgo räntekonto	1 057 596	1 070 300
Summa	1 955 495	2 178 430

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 285	18 285
Förutbet försäkr premier	22 326	21 610
Summa	40 611	39 895

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2027-09-30	2,46 %	24 020 172	24 143 668
Danske Bank	2026-11-02	2,32 %	24 050 172	24 173 668
Summa			48 070 344	48 317 336
Varav kortfristig del			24 173 668	48 317 336

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 835 384 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	241	0
Uppl kostn el	1 611	1 596
Uppl kostn räntor	3 191	2 752
Uppl kostn vatten	0	27 980
Förutbet hyror/avgifter	242 176	242 176
Summa	247 219	274 504

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	49 398 800	49 398 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Håbo

Admir Alagic
Styrelseledamot

Elba Paola Farfan Guerrero
Styrelseledamot

Jonas Ejeklint
Ordförande

Madeleine Brolund
Styrelseledamot

Maksim Chaika
Styrelseledamot

Oleg Murilöv
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Forvis Mazars AB
Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 13:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 09:25

DOCUMENT ID:

Hk21s5dTbe

ENVELOPE ID:

B1hyj9dTZI-Hk21s5dTbe

DOCUMENT NAME:

Brf Englamarken, 769635-6463 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

c3bc236044a6cc910391dbd45313a59fe31e0b18e16ffc
86721d42a133282c5c62e86993229405a70be66698df4
78cbbb6af24203e8692c0d51d1124eb8b2008

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE JENNI BROLUND madeleine.brolund@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 09:26 24.04.2026 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.76.124
2. OLEG MURILÖV olegmuri@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 09:30 24.04.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 194.236.26.146
3. JONAS EJEKLINT jonasskoog@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 09:44 24.04.2026 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.127
4. MAKSIM CHAIKA maksim.chaika@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 10:13 24.04.2026 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.0.209
5. ADMIR ALAGIC alagicadmir1983@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 10:25 24.04.2026 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.38
6. ELBA PAOLA FARFAN GUERRERO paola.guerrero@notar.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:24 24.04.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 190.80.252.202
7. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@forvismaars.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:34 24.04.2026 13:30	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Englamarken

Org. nr 769635-6463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Englamarken för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Englamarken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 13:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 09:25

DOCUMENT ID:

r1g2Jj5_6-l

ENVELOPE ID:

S1hkcOT-e-r1g2Jj5_6-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Englamarken - 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

d0114bd13a6fb37e1fb7dc3b7a25f302332fb863916c95
4acf01ece943415920144d9953086315b86c3c503cd61f
142c7b2a19a63088292fee3919b1dbbcf6da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint	Signed	24.04.2026 13:35	eID	Swedish BankID
jonas.helleklint@forvisma zars.com	Authenticated	24.04.2026 13:35	Low	IP: 217.16.197.190

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed